



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ЦЕНТР КОМПЛЕКСНИХ ЕКСПЕРТИЗ ПРОЕКТІВ»

01033, м. Київ, вулиця Шота Руставелі, 39/41, прим. 706
тел.: (093) 328-82-05, e-mail: centrexpert.kiev@gmail.com; код ЄДРПОУ 43598352



ЗАТВЕРДЖУЮ

Директор ТОВ «ЦЕНТР КОМПЛЕКСНИХ
ЕКСПЕРТИЗ ПРОЕКТІВ»

 Сергій АРТЕМЕНКО

12 2025 р.

м. Київ

№879/ЕО/2025

ЕКСПЕРТНА ОЦІНКА (позитивна)

щодо розгляду кошторисної частини Техніко-економічного розрахунку (ТЕР)
вибору технології будівництва житла:

**«Будівництво житла для внутрішньо переміщених осіб з числа мешканців
Бахмутської міської територіальної громади в безпечних регіонах України у с. Гоша,
Рівненського району, Рівненської області».**

Замовник – Управління розвитку міського господарства та капітального будівництва
Бахмутської міської ради

Генеральний проектувальник – ТОВ «Архітектурно-проектне бюро»

На розгляд було подано два варіанта розрахунку кошторисної вартості об'єкта
(техніко-економічний розрахунок). Перший варіант передбачає використання металевих
конструкцій при будівництві. Другий варіант передбачає використання цегли та бетону.

Заявлена кошторисна вартість першого варіанту, передбачена наданою
кошторисною документацією, у поточних цінах станом на 18 листопада 2025 р. складає
1084664,502 тис. грн., у тому числі:

будівельні роботи – 629750,168 тис. грн.;

устаткування - 194731,513 тис. грн.

інші витрати – 260182,821 тис. грн.

Заявлена кошторисна вартість другого варіанту, передбачена наданою
кошторисною документацією, у поточних цінах станом на 18 листопада 2025 р. складає
1100537,396 тис. грн., у тому числі:

будівельні роботи – 641696,637 тис. грн.;

устаткування - 194731,125 тис. грн.

інші витрати – 264109,634 тис. грн.

За результатами розгляду кошторисної документації та зняття зауважень
встановлено, що зазначену документацію, яка враховує обсяги робіт, передбачені ТЕР,
складено згідно з наказом Мінрегіону від 25.06.2021 №162 «Деякі питання ціноутворення
у будівництві», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 17.09.2021 за №

№ 1225/36847, та Кошторисних норм України «Настанова з визначення вартості будівництва», затверджених наказом Мінрегіону від 01.11.2021 №281. А також відповідає вимогам Постанови № 1512 від 19.11.25р.

В кошторисних розрахунках враховано:

Розрахункову зарплату 22158,71 грн. для тарифної сітки для будівельних, монтажних і ремонтних робіт при середньомісячній нормі тривалості робочого часу 174 люд.год та розряді робіт 3,8; Кошторисний прибуток 15%, адміністративні 3% та ЗВВ 10%.

При складанні розрахунків інших витрат прийняті такі нарахування:

1. Показник ліміту коштів на зведення та розбирання титульних тимчасових будівель і споруд
(С15 = 1), Настанова [4.18 - 4.23]
2. Показник ліміту коштів на додаткові витрати при виконанні будівельних робіт у зимовий період
(К = 0,9), Настанова [4.25]
3. Відсотковий показник літнього подорожчання, Настанова [4.26]
4. Відсоток для визначення ліміту коштів на утримання служби замовника, Настанова [4.32]
5. Відсоток для визначення ліміту коштів на здійснення технічного нагляду, Настанова [4.32]
6. Відсоток для визначення ліміту коштів на надання послуг інженера-консультанта, Настанова [4.32]
7. Показник для визначення вартості проектних робіт, Настанова [4.34]
8. Показник витрат на покриття ризиків усіх учасників будівництва, Настанова [4.40]
9. Кошти на покриття витрат, пов'язаних з інфляційними процесами.

Загальна кошторисна вартість будівництва першого варіанту в поточних цінах станом на 15 грудня 2025 р. складає 919058,002 тис. грн., у тому числі:

будівельні роботи – 625953,814 тис. грн.;

устаткування - 66374,606 тис. грн.

інші витрати – 226729,582 тис. грн.

Загальна кошторисна вартість будівництва другого варіанту в поточних цінах станом на 15 грудня 2025 р. складає 934849,353 тис. грн., у тому числі:

будівельні роботи – 637832,326 тис. грн.;

устаткування - 66374,221 тис. грн.

інші витрати – 230642,806 тис. грн.

Таким чином, перший варіант є більш економічно доцільним.

Під час проведення експертизи технічну та технологічну частини проектної документації на будівництво не розглядали.

Відповідальний експерт



Іоланта БЛОУС

Серія АА № 004849